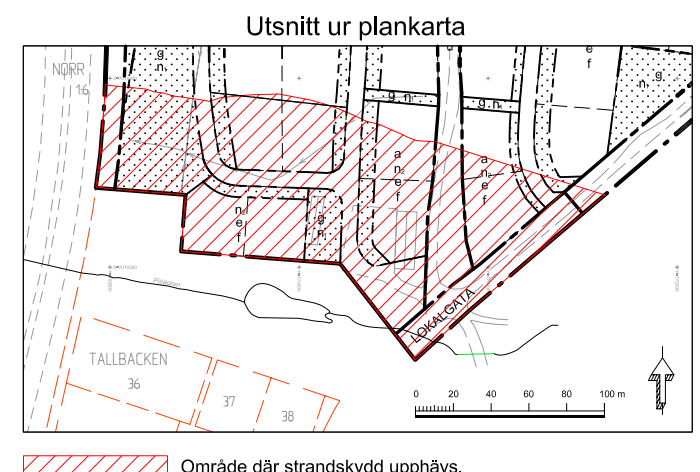
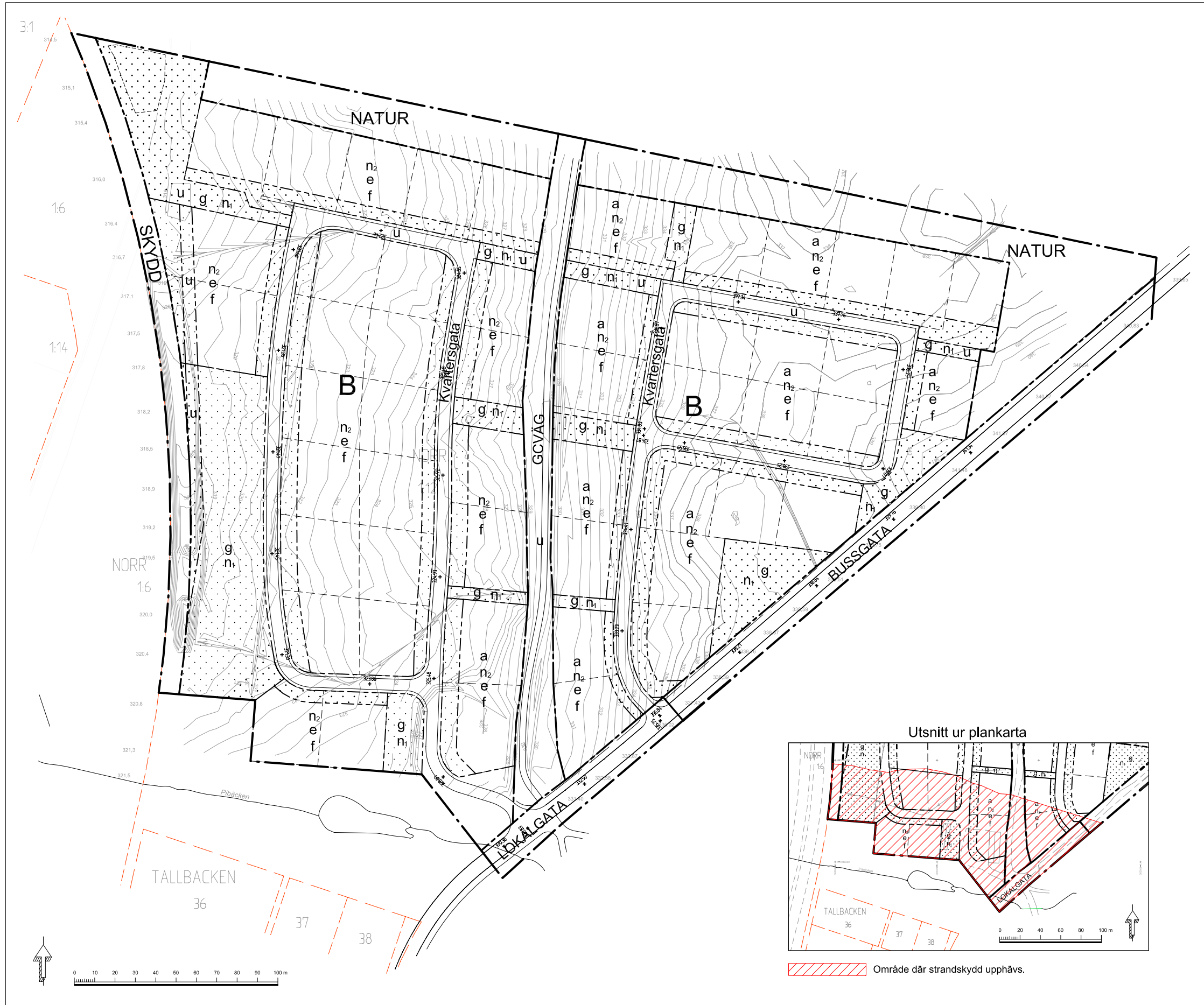


Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Förelagda fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- BUSSGATA: Buss- (och taxi) trafik.
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Naturmark. Mindre byggnader för tekniska anläggningar får uppföras.
- SKYDD: Bullerskydd ska anordnas så att Riksdagens riktvärden för trafikbuller inte översätts.

Kvartersmark

- B: Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g: Mark tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för lek, fördröjningsmagasin för dagvatten, snöupplag och liknande.
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e Största byggnadsarea per tomt är 190 m². Minsta tillåtna tomtstorlek är 1100 m².

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Kvarterstrafik: Gata för kvarterstrafik (ordnas som gemensamhetsanläggning). Högsta tillåtna lutning 9%.
- Grönmark: Grönmark ska bevaras och skötas.
- n₁: Bebyggelse och färdig marknivå ska anpassas till befintlig topografi, granntomter och vägar. Endast mindre utfyllnader och schaktningar är tillåtna. Avvikelsen bör inte vara mer än 0,8 meter i förhållande till ursprunglig marknivå. Varsamhet mot befintlig vegetation ska iakttas.
- n₂: Varsamhet mot befintlig vegetation ska iakttas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- f: Högsta byggnadshöjd över mark för huvudbyggnad är 7,0 meter. Högsta byggnadshöjd över mark för kompletteringsbyggnad är 3,5 meter. Största taklutning är 32,0 grader. Högst två våningar. Souterrängvåning får inte byggas ut över högsta antal våningar. Källare och vind får ej inredas som bostad utöver högsta angivna våningsantal. Takkupor är ej tillåtna. Endast friliggande enbostadshus. Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark mot kvarterstrafik och samtliga närmare tomtgräns än 4,5 meter. Kompletteringsbyggnad får inte placeras närmare tomtgräns än 2 meter. Dock får kompletteringsbyggnader i tillägg gångstråk placeras 1 meter från tomtgräns. Fasadfärg ska vara i kulörerna rött, vitt, grått eller svart. Takläggning ska ha röd eller grå kulör och vara av takpannor, slätt plåt eller papp. Sedumtak är tillåtet. Reflekterande material får inte användas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Innan bygglov ges för bostäder ska:
 - grundundersökning med radonmätning utföras
 - bullerskydd mot trafikbuller anläggas i enlighet med bullerutredning
 - översiktlig markplaneringsritning upprättas
 - fördröjningsmagasin för dagvatten ordnas
- a: Bygglov får inte ges förrän bullerskyddande åtgärder har utförts på fotbollsarenan.

Område där strandskydd upphävs.

ANTAGANDEHANDLING		Dir. Äh 1017/2011	Dir. Planmodul P11/0014
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Särskilt granskningsutlåtande			
Detaljplan för del av Norr 1:12 BOSTÄDER PÅ NORRA TALLBACKEN			
Östersunds kommun			
Upprättad den 25 april 2012			
Slv Reuterswärd Stadsarkitekt	Karolina Vessberg Planarkitekt	Beslutsdatum 2012-06-19	Instans MSN
		Laga kraft 2012-07-16	
		AK-beteckning 2380K-P2012/12	
		Plannummer 514	